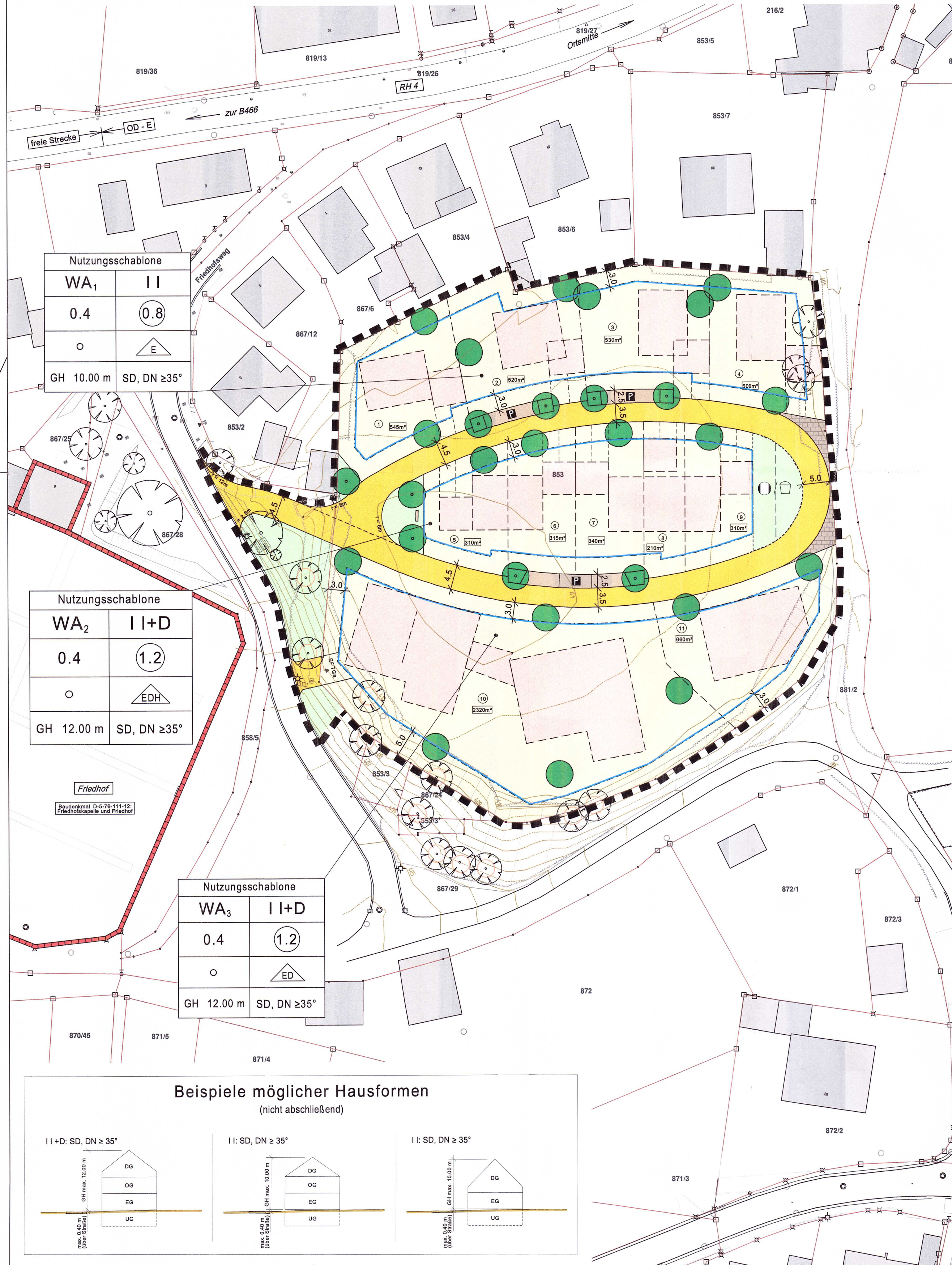
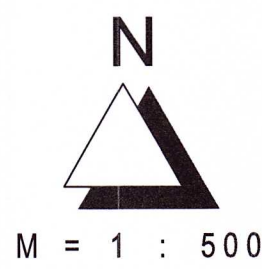


Bebauungsplan Nr. 28 "Hohe Wiese"

Stadt Abenberg, Landkreis Roth

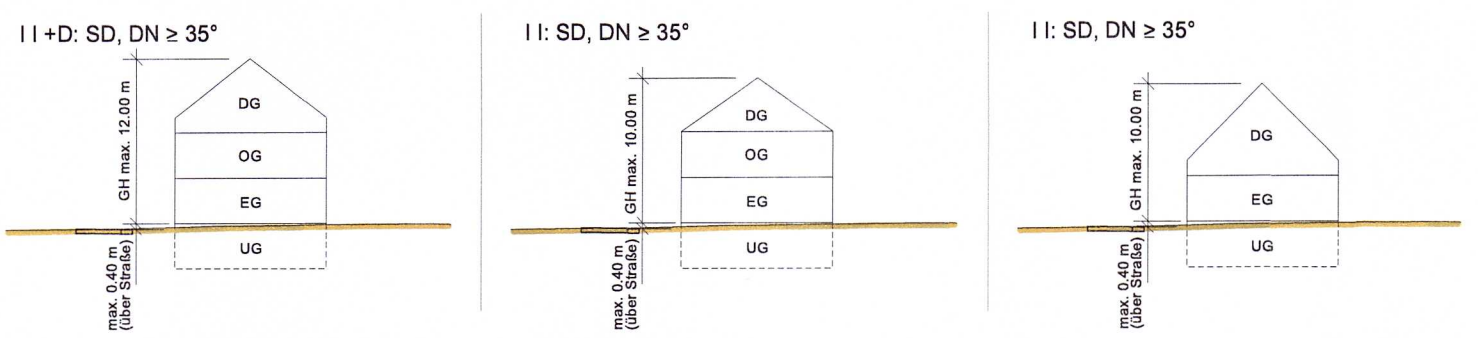


Nutzungsschablone	
WA ₁	II
0.4	(0.8)
○	△E
GH 10.00 m	SD, DN ≥ 35°

Nutzungsschablone	
WA ₂	II+D
0.4	(1.2)
○	△EDH
GH 12.00 m	SD, DN ≥ 35°

Nutzungsschablone	
WA ₃	II+D
0.4	(1.2)
○	△ED
GH 12.00 m	SD, DN ≥ 35°

Beispiele möglicher Hausformen (nicht abschließend)



Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

- 0.4 Grundflächenzahl
- (0.8) / (1.2) Geschossflächenzahl
- II / II+D maximale Anzahl der Vollgeschosse
- GH maximal zulässige Gebäudehöhe (über OK FFB EG)

Bauweise, Baugrenzen

- offene Bauweise
- △E nur Einzelhäuser zulässig
- △ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- △EDH Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen zulässig
- Baugrenze

Dachformen

- SD, DN ≥ 35° Satteldach, Dachneigung mindestens 35°

Verkehrsflächen

- Öffentliche Verkehrsflächen
- Öffentliche Verkehrsflächen (gepflastert)
- Öffentliche Parkflächen
- Einfahrt Tiefgarage

Neben- und Gemeinschaftsanlagen

- Fläche für Neben- und Gemeinschaftsanlagen:
- Nahwärmezentrale / Heizhaus
- Spielplatz

Grünordnung

- Öffentliche Grünflächen
- Pflanzgebiet A: Baumpflanzung mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen
- Pflanzgebiet B: Baumpflanzung ohne Standortbindung auf privaten Flächen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Hinweise durch Planzeichen

- Bestehende Grundstücksgrenze
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen der Bauparzellen
- ① Nummern der Bauparzellen
- 520m² Ungefähre Grundstücksgrößen
- 853 Flurnummern
- Höhenschichtlinien
- Vorgeschlagene Gebäudestellung Hauptfirstrichtung nicht zwingend
- Bestehende Wohn- bzw. Betriebs- und Nebengebäude
- Vorhandene Bäume
- Vorhandene Biotopbäume (Baumhöhlen / Fledermausquartiere)
- Baudenkmal gemäß Art. 1 Abs. 2 BayDSchG, D-5-76-111-12: Friedhofskapelle, Sandsteinquaderbau mit Satteldach, Dachreiter und Arkadenöffnungen, Anfang 20. Jh.; Friedhof, Anfang 20. Jh. angelegt, mit Grabsteinen 1. Hälfte 20. Jh.; Friedhofsummauerung, Sandsteinquadermauer, gleichzeitig.

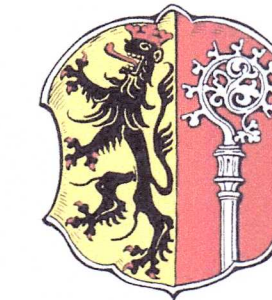
Verfahrensvermerk

- Der Stadtrat von Abenberg hat in der Sitzung vom 20.12.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.11.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 01.08.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.11.2022 bis 12.12.2022 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 01.08.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.11.2022 bis 12.12.2022 öffentlich ausgelegt.
- Zu dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.06.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 25.09.2023 bis 10.10.2023 erneut beteiligt.
- Zu dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.06.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 25.09.2023 bis 10.10.2023 erneut öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Abenberg hat mit Beschluss des Stadtrats vom 13.12.2023 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 13.12.2023 als Satzung beschlossen.

Abenberg, den 18.12.2023
S. König, Erste Bürgermeisterin

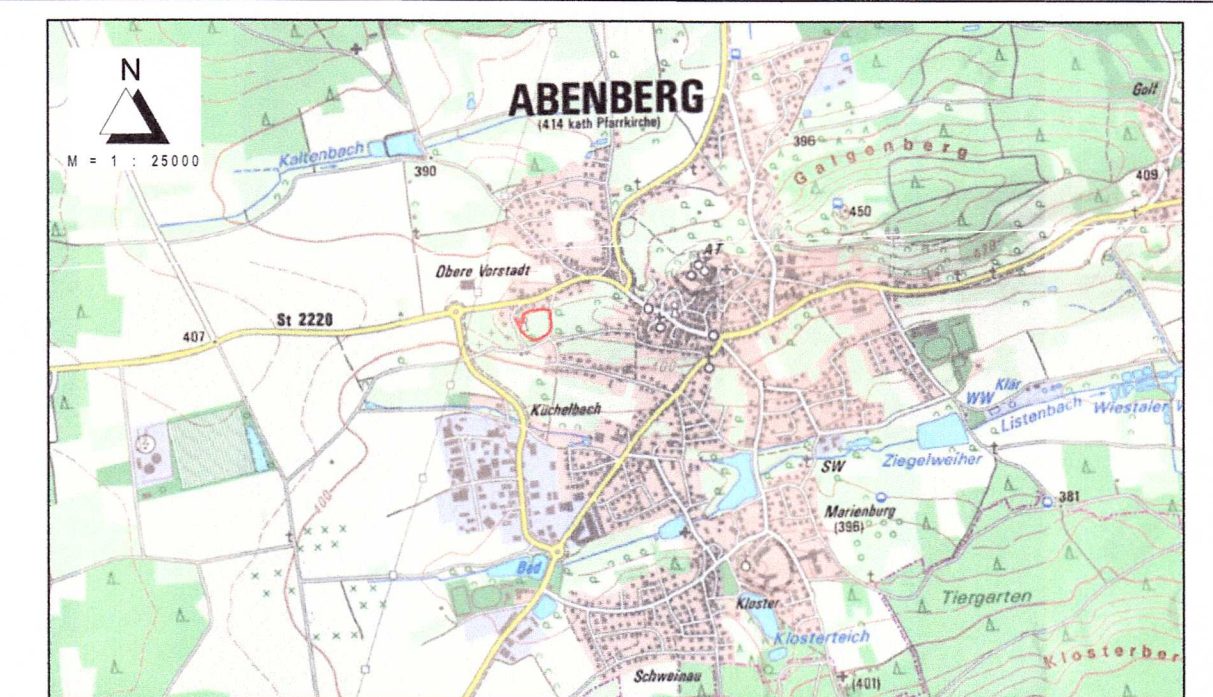
Abenberg, den 28.12.2023
S. König, Erste Bürgermeisterin

Abenberg, den 08.01.2024
S. König, Erste Bürgermeisterin



Stadt Abenberg

Bebauungsplan Nr. 28
für das Baugebiet
"Hohe Wiese"
Stadt Abenberg
Landkreis Roth



1. Ausfertigung

KLOS
GmbH & Co. KG

Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung
Beratung • Planung • Bauleitung • Gutachten
Alte Rathausgasse 6
91174 Spalt
www.kb-klos.de

Fon: 09175 / 7970 - 0
Fax: 09175 / 7970 - 50
Email: info@kb-klos.de

aufgestellt: 01.08.2022
geändert: 26.06.2022
13.12.2023

KLOS GmbH & Co. KG
Ingenieurbüro für Tiefbauwesen
und Städteplanung
Alte Rathausgasse 6
91174 Spalt
C. Klos, Dipl.-Ing.